


Uitspraken

ZAAKNUMMER 201010695/1/H1
DATUM VAN UITSpraak woensdag 13 juli 2011
TEGEN het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp
PROCEDURESOORT Hoger beroep
RECHTSGEBIED Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen 

201010695/1/H1.
Datum uitspraak: 13 juli 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. de stichting Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode e.o., gevestigd te Leiderdorp, en anderen, allen wonend te Leiderdorp,
2. [appellant sub 2], wonend te Leiderdorp,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 29 september 2010 in zaken nrs. 09/7620, 09/8144, 09/8166, 09/8168, 09/8196, 09/8201, 09/8256, 09/8355 en 10/2112 in het geding tussen:

Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen,
[appellant sub 2]

en

het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2009 heeft het college aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van een woongebouw, bestaande uit 18 huurwooneenheden en 42 koopwooneenheden, met bijbehorende parkeerplaatsen en berggruimten op het perceel [locatie] (MEAS-locatie) te Leiderdorp (hierna: het perceel).

Bij besluit van 16 december 2009 heeft het college het door onder meer Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen en [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 29 september 2010, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, de door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen en [appellant sub 2] daartegen ingestelde beroepen gegrond verklaard, het besluit van 16 december 2009 vernietigd en de rechtsgevolgen in stand gelaten. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 november 2010, en [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 november 2010, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 april 2011, waar Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen, vertegenwoordigd door mr. J. Hemelaar, advocaat te Leiden, [appellant sub 2], en het college, vertegenwoordigd door mr. R. Lever, advocaat te Leiden, zijn verschenen. Voorts is daar gehoord [vergunninghoudster], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. D.G. Lasschuit, advocaat te Noordwijk.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan is in strijd met de ingevolge het bestemmingsplan "Zuid West" op het perceel rustende bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Verblijfsdoeleinden". Het college heeft teneinde bouwvergunning eerste fase te kunnen verlenen vrijstelling verleend met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO).

2.2. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur van de ruimtelijke ordening, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten is vereist dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. Het bepaalde in het eerste lid van dit artikel met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing van het betrokken project is van overeenkomstige toepassing.

Onder goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk, intergemeentelijk of regionaal structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

2.3. Bij besluit van 9 oktober 2007 heeft het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de WRO (hierna: provinciale vrijstellingenlijst). Ingevolge de provinciale vrijstellingenlijst kan het college onder meer vrijstelling met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO verlenen zonder dat voorafgaand een verklaring van geen bezwaar is vereist voor het bouwen ten behoeve van de woonfunctie (woningen, woonzorgcentra, woonwagens etc.), inclusief bij die functie behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden, etc.), en voor het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie.

In de provinciale vrijstellingenlijst zijn voorts zogeheten randvoorwaarden geformuleerd voor het verlenen van vrijstelling met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO. Als randvoorwaarde is onder meer gesteld dat uit akoestisch onderzoek moet blijken dat aan de voorkeursgrenswaarden voor industrie-, railverkeers- en wegverkeerslawaai, ingevolge de Wet geluidhinder, en voor luchtvaartlawaai, ingevolge de Luchtvaartwet, wordt voldaan. Indien dat niet het geval is, kan de vrijstelling worden verleend nadat een hogere grenswaarde is vastgesteld en de bouwplannen aan die grenswaarde voldoen. Voorts is onder meer als randvoorwaarde gesteld dat de vrijstelling pas mag worden verleend nadat de verplichte watertoets als bedoeld in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is uitgevoerd en een positief advies van de waterbeheerder(s) is ontvangen.

2.4. Uit akoestisch onderzoek van de Milieudienst West-Holland (hierna: de milieudienst) is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) door het verkeer van de Van der Valk Boumanweg en de Laan van Ouderzorg op de gevels van 34 van de 60 voorziene wooneenheden wordt overschreden, zodat hogere grenswaarden van 56 respectievelijk 61 dB(A) moeten worden vastgesteld. Bij besluit van 22 juli 2009 heeft het dagelijks bestuur van de milieudienst hogere geluidgrenswaarden als bedoeld in artikel 83, tweede lid, van de Wet geluidhinder vastgesteld voor deze 34 wooneenheden (hierna: het besluit hogere geluidgrenswaarden van 22 juli 2009). De Afdeling heeft in de uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. [200907397/1/M2](#) dit besluit van 22 juli 2009 vernietigd. Bij besluit van 16 juni 2010 heeft het dagelijks bestuur van de milieudienst opnieuw dezelfde hogere geluidgrenswaarden als bedoeld in artikel 83, tweede lid, van de Wet geluidhinder vastgesteld voor de 34 wooneenheden (hierna: het besluit hogere geluidgrenswaarden van 16 juni 2010).

2.5. De rechtbank heeft overwogen dat het college, gelet op de uitspraak van de Afdeling van 28 april 2010 waarbij het besluit hogere geluidgrenswaarden van 22 juli 2009 is vernietigd, niet bevoegd was om met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling te verlenen, nu aan deze vernietiging terugwerkende kracht toekomt tot het tijdstip waarop dit besluit werd genomen. Om die reden heeft zij het besluit op bezwaar van 16 december 2009 vernietigd. Zij heeft vervolgens evenwel, gelet op het besluit hogere geluidgrenswaarden van 16 juni 2010, aanleiding gezien om de rechtsgevolgen van dit besluit in stand te laten.

Het geschil spitst zich toe op de vraag of de rechtbank terecht de rechtsgevolgen van het door haar vernietigde besluit op bezwaar van 16 december 2009 in stand heeft gelaten.

2.6. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen en [appellant sub 2] (hierna tezamen: Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen) betogen dat het door de rechtbank geconstateerde bevoegdheidsgebrek had moeten leiden tot vernietiging van het besluit op bezwaar van 16 december 2009 en tot het, zelf in de zaak voorzien, gegrond verklaren van het bezwaar, het herroepen van het besluit van 24 maart 2009 en het alsnog weigeren van de bouwvergunning. Voor zover niet kan worden geoordeeld dat de rechtbank zelf in de zaak had dienen te voorzien, betogen zij dat de rechtbank, gelet op het bevoegdheidsgebrek, had dienen te volstaan met de vernietiging van het besluit van 16 december 2009, reeds nu niet vast staat dat bij het opnieuw voorzien in de zaak door het college rechtens eenzelfde besluit moet worden genomen.

2.6.1. Ingevolge artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht vindt, indien het bezwaar ontvankelijk is, op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats. Eventuele aan het primaire besluit klevende gebreken, zoals een bevoegdheidsgebrek, kunnen bij het besluit op bezwaar worden hersteld. Er bestaat, gelet hierop, dan ook geen grond voor het oordeel dat de rechtbank niet heeft kunnen volstaan met de vernietiging van het besluit op bezwaar van 16 december 2009 en gehouden was ook het primaire besluit te herroepen, reeds omdat de reden voor vernietiging een bevoegdheidsgebrek betrof.

De rechtbank dient in het geval een besluit wordt vernietigd voorts de mogelijkheden van finale beslechting van het geschil te onderzoeken, waarbij onder meer aan de orde is of er aanleiding is om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb de rechtsgevolgen van het besluit in stand te laten. In het geval een besluit is vernietigd wegens een bevoegdheidsgebrek en dit gebrek inmiddels is geheeld kan uit een oogpunt van proceseconomie met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb worden bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven als de inhoud van het besluit de rechterlijke toets kan doorstaan. De Afdeling verwijst in dit verband naar de uitspraak van 27 augustus 2008 in zaak nr. [200708769/1](#)). Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 26 maart 2008 in zaak nr. [200705490/1](#)), is voor het in stand laten van de rechtsgevolgen niet vereist dat nog slechts één beslissing mogelijk is.

Het betoog faalt.

2.7. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat, zoals Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen hebben betoogd, de rechtbank de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit op bezwaar van 16 december 2009 niet in stand heeft kunnen laten, omdat het college van gedeputeerde staten aan de toepasselijkheid van de provinciale vrijstellingslijst een einddatum heeft verbonden, die volgens hen ook zou gelden voor verzoeken om vrijstelling die, zoals de onderhavige, vóór 1 juli 2008 zijn ingediend en het bevoegdheidsgebrek om die reden volgens hen nimmer hersteld kan worden. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen hebben dit betoog niet onderbouwd. Ook overigens is niet van de juistheid van dit betoog gebleken.

2.8. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank bij haar beoordeling of de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit op bezwaar van 16 december 2009 in stand konden worden gelaten in strijd met de goede procesorde het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010 bij haar oordeel heeft betrokken. Zij betogen voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het door haar geconstateerde bevoegdheidsgebrek ten tijde van de aangevallen uitspraak was geheeld en dat het college niet gehouden was om de procedure op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO te volgen.

2.8.1. Het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010 is gelijklopend aan het besluit

hogere geluidsgrenswaarden van 22 juli 2009 dat ten grondslag lag aan het besluit op bezwaar van 16 december 2009. De enkele omstandigheid dat het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010 tien dagen voor de zitting door het college bij de rechtbank is ingediend is onvoldoende voor het oordeel dat de rechtbank dit besluit buiten beschouwing had dienen te laten wegens strijd met de goede procesorde.

Het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aangevoerde biedt voorts geen grond voor het oordeel dat het door de rechtbank geconstateerde bevoegdheidsgebrek met het besluit van 16 juni 2010 niet is geheeld. Ten aanzien van het betoog van Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen dat het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010 geen besluit, maar een voornemen zou zijn, wordt overwogen dat uit de uitspraak van de Afdeling van 28 april 2010 in zaak nr. [200907397/1](#) met betrekking tot het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 22 juli 2009 volgt dat het besluit van 22 juli 2009 geen voornemen, maar een besluit is. Er zijn geen aanknopingspunten voor het oordeel dat dit niet zou gelden voor het aan dit besluit van 22 juli 2009 gelijklopende besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010. De provinciale vrijstellingenlijst biedt voorts geen aanknopingspunten voor het oordeel dat, zoals Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen, voor gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de WRO sprake moet zijn van een onherroepelijk besluit hogere geluidsgrenswaarden. Hetgeen Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aanvoeren biedt voorts onvoldoende grond voor het oordeel dat op voorhand vast staat dat het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010 niet in stand kan blijven. Voor zover zou worden geoordeeld dat in dit besluit voor een aantal woningen is uitgegaan van een onjuiste afstand van deze woningen tot de as van de weg als gevolg waarvan een 1 dB(A) te lage grenswaarde is vastgesteld, hetgeen de milieudienst in de procedure met betrekking tot het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010 gemotiveerd heeft betwist, zij overwogen dat de vast te stellen grenswaarde de ingevolge de Wet geluidhinder geldende maximale grenswaarde van 63 dB(A) niet overschrijdt. De rechtbank heeft voorts terecht overwogen dat de beoordeling of het bouwplan technisch gezien aan de vastgestelde hogere grenswaarden kan voldoen behoort plaats te vinden in het kader van de aanvraag om bouwvergunning tweede fase. Nu op voorhand niet vast staat dat het besluit hogere geluidsgrenswaarden van 16 juni 2010 niet in stand kan blijven, heeft de rechtbank terecht overwogen dat met het besluit van 16 juni 2010 aan de randvoorwaarde met betrekking tot de geluidsgrenswaarden voor het verlenen van vrijstelling is voldaan.

Voor zover Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat de watertoets niet juist is uitgevoerd en daarmee niet is voldaan aan de randvoorwaarde dat de vrijstelling pas mag worden verleend nadat de verplichte watertoets als bedoeld in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is uitgevoerd en een positief advies van de waterbeheerder(s) is ontvangen, zij overwogen dat het Hoogheemraadschap van Rijnland op 6 augustus 2008 een positief advies over het bouwplan heeft afgegeven en Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen voorts in dit kader hebben volstaan met een verwijzing naar hetgeen daarover in beroep is aangevoerd, terwijl zij niet hebben gemotiveerd waarom het oordeel van de rechtbank hieromtrent onjuist, dan wel anderszins onvolledig is. Het is dan ook niet gebleken dat niet is voldaan aan voornoemde randvoorwaarde met betrekking tot de watertoets.

Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat het college bevoegd geacht moet worden om vrijstelling te verlenen met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 26 maart 2008 in zaak nrs. [200705395/1](#), [200705270/1](#) en [200705171/1](#)) behoort, indien krachtens artikel 19, tweede of derde lid, van de WRO vrijstelling kan worden verleend, geen vrijstelling krachtens het eerste lid te worden verleend. Nu het college bevoegd geacht moet worden om met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling te verlenen, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college niet vrij stond om met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling ten behoeve van het bouwplan te verlenen.

Het betoog faalt.

2.9. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen voorts dat de rechtbank heeft miskend dat het college in strijd met artikel 3:11 van de Awb heeft gehandeld door het

wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland van 6 augustus 2008 niet ter inzage te leggen bij het ontwerpbesluit tot het verlenen van vrijstelling. Voorts heeft zij ten onrechte overwogen dat niet aannemelijk is gemaakt dat het bouwaanvraagformulier niet ter inzage heeft gelegen, nu ook de bezwarencommissie heeft onderkend dat dit niet is gebeurd, aldus Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen. De rechtbank heeft voorts miskend dat ook de correcte bezonningsstudie van 13 maart 2009, de tekening van de vijfde verdieping en het besluit hogere grenswaarden van 22 juli 2009 niet ter inzage hebben gelegen, hetgeen volgens hen eveneens uit het advies van de commissie Bezwaar- en beroepschriften blijkt.

2.9.1. Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

Ingevolge artikel 6:22 kan een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, ondanks schending van een vormvoorschrift, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist, in stand worden gelaten indien blijkt dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

2.9.2. Voor zover Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat het bezonningsonderzoek van 13 maart 2009 en het besluit hogere geluidgrenswaarden van 22 juli 2009 ten onrechte niet bij de ruimtelijke onderbouwing ter inzage hebben gelegen, zij overwogen dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit dit bezonningsonderzoek nog niet was uitgevoerd en het besluit hogere geluidgrenswaarden van 22 juli 2009 nog niet was genomen en deze stukken derhalve niet ter inzage gelegd konden worden door het college.

Zowel het wateradvies van 6 augustus 2008 als het bouwaanvraagformulier zijn overigens aan Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen toegezonden en zij hebben hierop kunnen reageren. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betwisten ook niet dat zij bekend waren met de voorziene vijfde verdieping van het gebouw. Voorts is niet aannemelijk dat eventuele andere belanghebbenden bij het bouwplan door het niet ter inzage leggen van deze stukken, wat daar verder van zij, in enig belang zijn geschaad.

Uit het voorgaande volgt dat met betrekking tot het bezonningsonderzoek van 13 maart 2009 en het besluit hogere geluidgrenswaarden van 22 juli 2009 geen sprake is van een schending van artikel 3:11 van de Awb en dat voorts, voor zover het wateradvies van 6 augustus 2008, het bouwaanvraagformulier en de tekening van de vijfde verdieping van het bouwplan in strijd met artikel 3:11 van de Awb niet ter inzage zouden zijn gelegd, deze gebreken, wat daar verder van zij, met toepassing van artikel 6:22 van de Awb kunnen worden gepasseerd, nu niet is gebleken dat belanghebbenden bij het bouwplan hierdoor zijn benadeeld.

Het betoog faalt.

2.10. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het besluit van 24 maart 2009 reeds voor vernietiging in aanmerking komt, omdat hierin niet de juiste kadastrale percelen zijn genoemd en dat ook de aanvraag om bouwvergunning dusdanige gebreken vertoont met betrekking tot de situering van het bouwplan, dat de rechtbank de rechtsgevolgen van het besluit van 16 december 2009 niet in stand heeft kunnen laten.

2.10.1. Dit betoog faalt. De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het besluit van 24 maart 2009 reeds voor vernietiging in aanmerking komt, omdat daarin niet de juiste kadastrale percelen zijn genoemd. Zij heeft voorts evenzeer terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat, zoals Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen, de omstandigheid dat in de bouwaanvraag niet is vermeld dat het bouwplan ook is voorzien op gronden met de bestemming "Verblijfsdoeleinden -Vd-", waardoor volgens hen de gevolgen voor de verkeerssituatie niet duidelijk uit de aanvraag blijken, en de omstandigheid dat in de aanvraag niet de juiste kadastrale percelen zijn vermeld, gebreken betreffen die aan het in stand laten van de rechtsgevolgen van het besluit van 16 december 2009 in de weg stonden. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, dat het bouwplan is voorzien op gronden met de bestemming "Verblijfsdoeleinden -Vd-" en dat er een herinrichting van de openbare ruimte zal plaatsvinden en in dat kader de weg Ockenrode zal worden afgesloten. Voorts

blijkt uit de bij de bouwaanvraag behorende bouwtekeningen op welke kadastrale percelen het bouwplan is voorzien. Nu uit de aan het besluit van 24 maart 2009 ten grondslag liggende stukken duidelijk blijkt om welke locatie het gaat en anderszins niet is gebleken dat belanghebbenden bij het bouwplan door de onjuiste perceelsaanduiding in de bouwaanvraag en het besluit van 24 maart 2009 of het niet vermelden van de bestemming "Verblijfsdoeleinden -Vd-" in de bouwaanvraag op enige wijze in hun belangen zijn geschaad, faalt het betoog.

2.11. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen voorts dat de rechtbank heeft miskend dat de bouwvergunning niet kon worden verleend, omdat de aanvrager niet de eigenaar is van de grond waarop het bouwplan is voorzien.

2.11.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 oktober 2009 in zaak nr. [200900139/1/H1](#)) is voor de vraag of de aanvrager van een bouwvergunning, niet zijnde de eigenaar van de betrokken gronden, als belanghebbende is aan te merken, bepalend of zich de situatie voordoet dat het bouwplan nimmer kan worden verwezenlijkt. De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat sprake is van een dergelijke situatie. De enkele omstandigheid dat toendertijd niet alle gronden het eigendom waren van [vergunninghoudster] en de bouw, wat daar verder van zij, een aantal keer zou zijn uitgesteld, zoals Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen, is daarvoor, mede gelet op de tussen [vergunninghoudster] en de gemeente gesloten exploitatieovereenkomst, onvoldoende.

Het betoog faalt.

2.12. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat de vrijstelling niet van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien en dat zij in dat kader ten onrechte heeft overwogen dat het college voldoende heeft gemotiveerd waarom is afgeweken van het advies van de bezwarencommissie. Zij wijzen er op dat de bezwarencommissie zich in het advies van 27 augustus 2009 op het standpunt heeft gesteld dat het college het verschil tussen de maximale hoogte van het bouwplan, te weten 28,5 meter, en het door de raad ingenomen standpunt met betrekking tot de gewenste maximale bouwhoogte van 18 meter op de onderhavige locatie, zoals onder meer is neergelegd in het bij besluit van 19 februari 2001 door de raad vastgestelde Masterplan Centrum Leiderdorp (hierna: het Masterplan), onvoldoende heeft gemotiveerd.

2.12.1. De ruimtelijke onderbouwing is neergelegd in de notitie "Ruimtelijke onderbouwing project "MEAS-locatie"" van 30 juni 2008.

2.12.2. Het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aangevoerde leidt niet tot het oordeel dat het bouwplan in strijd met het Streekplan Zuid-Holland West zou zijn, omdat door de realisering van het bouwplan een bedrijventerrein verdwijnt uit het stedelijk gebied en het college, in strijd met hetgeen het streekplan hierover bepaalt, niet heeft aangegeven hoe deze functie wordt gecompenseerd. De rechtbank heeft overwogen dat de locatie in het streekplan is aangewezen als "Stads en dorpsgezicht" en niet als "Bedrijventerrein" en in de door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen genoemde paragraaf 3.8 onder S12 en S13 wordt gesproken over bestaande bedrijventerreinen, waarvan in dit geval derhalve geen sprake is. De enkele omstandigheid dat in de bestaande situatie een tankstation en een garage op het perceel zijn gevestigd en op het perceel ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan deels een bedrijfsbestemming rust, biedt geen grond voor een ander oordeel.

Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat met het bouwplan uitvoering is gegeven aan de door de raad bij besluit van 24 september 2007 vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden voor een ontwerp voor een appartementengebouw van 60 woningen met een hoogste punt van ongeveer 28,5 meter op onderhavige locatie, en de raad bij besluit van 28 april 2008 ook heeft ingestemd met het bouwplan. Het college heeft zich in dit kader tevens op het standpunt gesteld dat het Masterplan slechts een ontwikkelingsrichting inhoudt voor nog uit te werken projecten, waaronder onderhavige locatie. Het college heeft zich met betrekking tot het hoogteaccent van 28,5 meter op het standpunt gesteld dat, door op die plek te kiezen voor een hoger punt dan de eerder gewenste 18 meter, het gebouw in breedte en lengte kleiner en minder massaal wordt en in de totale vormgeving een hoger punt te verkiezen is boven een in breedte en lengte uitgesmeerde bebouwing.

Het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aangevoerde biedt geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het college de door de raad bij besluit van 24 september 2007 vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden niet als uitgangspunt heeft kunnen nemen. Dat de raad in het verleden met betrekking tot de onderhavige locatie andere standpunten heeft ingenomen ten aanzien van het aantal woningen, het aantal bouwlagen en de maximale bouwhoogte, zoals onder meer is neergelegd in het voornoemde Masterplan, biedt daarvoor, anders dan Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen, geen grond, nu dit ontwikkelingen betreft die zich hebben voorgedaan voor de thans in geding zijnde besluitvorming door het college. Hetgeen Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aanvoeren over de in hun ogen onzorgvuldige wijze waarop de besluiten van de raad van 24 september 2007 en 28 april 2008 tot stand zijn gekomen en de inhoud van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van 24 september 2007, ziet voorts op besluitvorming door de raad die hier niet ter beoordeling voorligt.

Het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aangevoerde biedt voorts onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat het bouwplan niet in overeenstemming zou zijn met de stedenbouwkundige randvoorwaarden van 24 september 2007, omdat de afstand tot de op Ockenrode 14 gevestigde bed & breakfast te klein zou zijn en het maximum aantal bouwlagen wordt overschreden. Uit de kaart behorend bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden, waarnaar Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen in dit kader verwijzen en waarop is aangegeven dat maximaal sprake mag zijn van 7 bouwlagen + kap, blijkt niet dat het aantal bouwlagen waarin het bouwplan voorziet niet is toegestaan. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden is met betrekking tot het aantal bouwlagen vermeld dat er maximaal sprake mag zijn van 8 bouwlagen en dat de kapverdieping als een bouwlaag wordt aangemerkt. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming, nu het voorziet in 8 bouwlagen met daarop een kap, welke tezamen met de 8e bouwlaag de kapverdieping vormt. Uit de kaart kan evenmin worden afgeleid dat hieruit randvoorwaarden in de zin van voorgeschreven afstanden tot de omliggende bebouwing volgen. Hoewel op de kaart ook deels de omgeving is ingetekend, wordt in de tekst van de stedenbouwkundige randvoorwaarden, anders dan met betrekking tot bijvoorbeeld het aantal bouwlagen, niet verwezen naar afstanden tot omliggende bebouwing.

Het college is in de ruimtelijke onderbouwing tevens ingegaan op de relatie met de omgeving en heeft zich op het standpunt gesteld dat het veranderen van onderhavige locatie naar een woongebied aansluitend op het ten noorden gelegen plantsoen, dat bestaat uit een rosarium en groenstrook, een betere inpassing vormt dan de huidige situatie waarin sprake is van een tankstation, showroom en garage, en dat qua maat en schaal bij de omliggende bebouwing en het plantsoen is aangesloten. In hetgeen Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen hebben aangevoerd wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. De enkele verwijzing naar hetgeen eerder is aangevoerd biedt daarvoor onvoldoende grond.

Er is voorts geen grond voor het oordeel dat de rechtbank bij de vraag of de rechtsgevolgen van het besluit van 16 december 2009 in stand gelaten konden worden, het door het college bij de rechtbank met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing aangevoerde niet had mogen betrekken. Het college heeft bij de rechtbank slechts zijn eerder ingenomen standpunten ter zake nader toegelicht en heeft voor de volledigheid op het inmiddels ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "MEAS-locatie" gewezen, waarmee het bouwplan in overeenstemming is. De rechtbank heeft hieraan terecht belang gehecht. De enkele omstandigheid dat Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen hun bezwaren tegen dit ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt, maakt niet dat de rechtbank de inhoud van dit ontwerpbestemmingsplan buiten beschouwing had dienen te laten.

Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat niet gezegd kan worden dat het bouwplan niet van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien en dat het college voldoende heeft gemotiveerd waarom op dit punt is afgeweken van het advies van de bezwarencommissie.

Het betoog faalt.

2.13. De beslissing vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheden

van - in dit geval - het college, waarbij het college beleidsvrijheid heeft en de rechter de beslissing terughoudend moet toetsen, dat wil zeggen zich moet beperken tot de vraag of het college in redelijkheid tot zijn besluit om de vrijstelling te verlenen heeft kunnen komen.

2.14. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het college bij afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van zijn bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen voeren in dit kader aan dat de realisering van het bouwplan een forse inbreuk betekent op de privacy en het woongenot voor omwonenden en daarmee een onaanvaardbare waardedaling van hun woningen, terwijl daar slechts het financiële belang van [vergunninghoudster] tegenover staat.

2.14.1. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat, hoewel sprake zal zijn van een inbreuk op de privacy en het woongenot van omwonenden, deze inbreuk niet zodanig is dat daaraan doorslaggevend betekenis dient te worden toegekend. Het is niet gebleken dat het college zich niet op dit standpunt heeft kunnen stellen. Daarbij wordt onder meer in aanmerking genomen dat uit het bezonningsonderzoek van 13 maart 2009 niet blijkt van grote gevolgen voor de bezonning van de omliggende woningen en tuinen, alsmede dat de gevolgen voor de privacy worden beperkt door het voorziene parkeerterrein waarmee afstand tussen de voorziene woningen en de omliggende woningen wordt gecreëerd en door de omstandigheid dat geen balkons zijn voorzien aan de zijde van het woongebouw van waaruit men zicht heeft op de tuinen van omliggende woningen. De enkele omstandigheid dat het belang van [vergunninghoudster] een financieel belang betreft brengt voorts niet met zich dat het college het belang bij het realiseren van het bouwplan niet had mogen laten prevaleren boven de belangen van omwonenden. Daarbij zij ook in aanmerking genomen dat, zoals hiervoor is overwogen onder 2.11.1., niet is gebleken van de door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen gestelde onzekerheid over de uitvoerbaarheid van het bouwplan en niet slechts het financiële belang van [vergunninghoudster] een rol speelt, maar het college ook de belangen bij het ter plaatse realiseren van woningen in plaats van de bestaande bedrijfsbestemming en het realiseren van sociale huurwoningen binnen de gemeente heeft laten meewegen. Dat tussen de gemeente en [vergunninghoudster] een exploitatieovereenkomst is gesloten maakt voorts niet dat de belangenafweging reeds om die reden niet zorgvuldig is geweest.

Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen hebben hun betoog dat het bouwplan zal leiden tot een waardedaling van omliggende woningen niet onderbouwd. Mede gelet hierop bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardedaling zodanig zal zijn dat het college bij de afweging van belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het bouwplan zijn gemoeid. Voor zover al sprake zal zijn van een waardedaling van de omliggende woningen, bestaat voorts geen grond voor het oordeel dat het verlenen van vrijstelling voor het bouwplan, gelet op deze waardedaling, in strijd geacht moet worden met het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, het Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten en het Handvest van de Europese Unie, reeds nu Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen dit betoog niet hebben onderbouwd en ook hebben nagelaten te verwijzen naar de volgens hen toepasselijke bepalingen.

Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht geen aanleiding heeft gezien voor het oordeel dat aan de vrijstelling geen zorgvuldige belangenafweging ten grondslag ligt.

Het betoog faalt.

2.15. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het door hen naar voren gebrachte alternatief niet door het college behoefde te worden betrokken bij het nemen van het besluit omtrent het verlenen van vrijstelling voor het bouwplan.

2.15.1. Het college van burgemeester en wethouders dient te beslissen omtrent het project waarvoor vrijstelling is aangevraagd. Indien een project op zichzelf voor het college aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig

resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.

De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het college in het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen ingediende alternatieve bouwplan voor 38 woningen en een maximale hoogte van 18 meter aanleiding had moeten zien om zijn medewerking aan het verlenen van vrijstelling te onthouden. Het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen ingediende alternatief kan niet worden aangemerkt als een bouwplan waarmee een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt, reeds nu dit bouwplan in minder woningen en in het geheel niet in sociale huurwoningen voorziet. De omstandigheid dat dit alternatieve bouwplan in het kader van overleg tussen omwonenden en het college is ontworpen en ingediend doet daar niet aan af.

Het betoog faalt.

2.16. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat niet is gebleken dat het bouwplan niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet.

2.16.1. Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening van de gemeente moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

2.16.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 juli 2004 in zaak nr. [200400798/1](#)) dient bij de beantwoording van de vraag of voorzien wordt in voldoende parkeermogelijkheden alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van het bouwplan. Dat er parkeerplaatsen verdwijnen als gevolg van de realisering van het bouwplan, zoals Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen, is op zichzelf dan ook niet relevant.

Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van de voorziene appartementen 90 parkeerplaatsen bedraagt. Het bouwplan voorziet in 72 parkeerplaatsen in de parkeergarage en 18 parkeerplaatsen op het binnenterrein. Het college heeft bij de berekening van de parkeerbehoefte een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning gehanteerd, waarmee het aansluiting heeft gezocht bij de parkeerkencijfers van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW), zoals die zijn overgenomen in de Aanbevelingen Stedelijke Verkeervoorzieningen 2004 (ASVV 2004). Deze norm van 1,5 parkeerplaats is inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de 42 koopwoningen zullen worden verkocht met een parkeerplaats en dat de 18 sociale huurwoningen door middel van koppelverhuur over een parkeerplaats zullen beschikken. De 18 parkeerplaatsen op het binnenterrein zijn feitelijk toegankelijk voor bezoekers.

Het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aangevoerde biedt geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het college met de door hem gehanteerde norm de parkeerbehoefte als gevolg van de voorziene appartementen niet juist heeft berekend. Hetgeen Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aanvoeren biedt voorts onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat het bouwplan niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet. Dat het voornemen bestaat om de parkeerplaatsen in de parkeergarage die niet aan de bewoners van het voorziene woongebouw worden verkocht of verhuurd aan anderen te verkopen of verhuren en dat niet alle parkeerplaatsen voor een ieder toegankelijk zijn, zoals Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen aanvoeren, doet er niet af dat met het bouwplan in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, waarbij van belang is dat door de 18 parkeerplaatsen op het binnenterrein wordt voldaan aan de norm voor bezoekers en het besluit van 24 maart 2009 aan artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening voldoet.

Uit het voorgaande volgt dat het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bouwplan met 90 parkeerplaatsen in voldoende parkeerplaatsen voorziet.

Het betoog faalt.

2.17. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand en heeft miskend dat het college op dit punt onvoldoende gemotiveerd is afgeweken van het advies van de bezwarencommissie.

2.17.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 6 mei 2009 in zaak nr. [200804977/1](#)) mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevend betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Ook laatstgenoemde omstandigheid kan aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit van het college in strijd is met artikel 44, eerste lid, aanhef en onder d, van de Woningwet of niet berust op een deugdelijke motivering. Dit neemt echter niet weg dat een welstandsnota criteria kan bevatten die zich naar hun aard beter lenen voor beoordeling door een deskundige dan voor beoordeling door een aanvrager of derde-belanghebbende.

Het college heeft zijn standpunt omtrent de welstand gebaseerd op de positieve adviezen van de stichting Dorp, Stad en Land (hierna: welstandscommissie) van 29 mei 2008 en 23 november 2009. De bezwarencommissie heeft zich in haar advies op het standpunt gesteld dat, nu het welstandsadvies van 29 mei 2008 niet of vrijwel niet gemotiveerd is, terwijl het om een vrij ingrijpende ontwikkeling gaat, moet worden betwijfeld of dit advies voldoende basis biedt voor vergunningverlening. De bezwarencommissie heeft in haar oordeel evenwel het advies van 23 november 2009 niet betrokken, nu dit destijds nog niet was opgesteld.

De welstandscommissie heeft in het advies van 23 november 2009 aangegeven dat in de door de raad bij besluit van 24 september 2007 vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden op de hoofdvorm en bouwhoogtes is ingegaan, dat daarmee de hoofdvorm en bouwhoogte vast liggen en zij zich om die reden heeft geconcentreerd op de architectonische uitwerking en die heeft getoetst aan de algemene welstandscriteria en het bouwplan daar aan voldoet.

Het door Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen ingediende advies van adviesbureau Ursum Groep (hierna: Ursum Groep) van 3 december 2010 biedt geen grond voor het oordeel dat de welstandsadviezen zodanige gebreken vertoont dat het college deze niet aan zijn oordeel over de welstand ten grondslag mocht leggen. De welstandscommissie is, anders dan Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen betogen, terecht uitgegaan van de uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden van 24 september 2007 voortvloeiende beperkingen voor haar toetsing ten aanzien van de hoofdvorm en de hoogte van de bebouwing, als gevolg waarvan de specifieke criteria van de welstandsnota voor het onderhavige gebied niet voor het bouwplan van toepassing zijn. Het advies van Ursum Groep biedt voorts geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de welstandsadviezen met inachtneming van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de voor het bouwplan geldende algemene welstandscriteria onzorgvuldig tot stand zijn gekomen.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond voor het oordeel dat de rechtbank heeft miskend dat het college zich niet in redelijkheid op grond van de welstandsadviezen op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het betoog faalt.

2.18. Het hoger beroep betreft voor het overige een niet nader gemotiveerde herhaling van de argumenten die Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode en anderen bij de rechtbank hebben aangevoerd. De rechtbank heeft deze terecht en op goede gronden verworpen.

2.19. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.20. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. S.F.M. Wortmann, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.G.P. Oudenaller, ambtenaar van staat.

w.g. Slump w.g. Oudenaller
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 juli 2011

357-580.
